

Silkeborg d. 2. november 2022

**Referat af hovedbestyrelsesmøde mandag den 31. oktober 2022 kl. 12.30,
Mødelokalet, Vestergade 91B, Silkeborg**

Mødeleder: Ulrik Kragelund

Afbud:

1. Påtegning af referat fra sidste møde

Referaterne af møderne d. 30. august 2022 og 10. oktober 2022 blev påtegnet af formand og direktør.

2. Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen

Forretningsordenen blev godkendt og underskrevet af hovedbestyrelsen.

3. Påtegning af vedtægter mv.

Vedtægterne blev påtegnet.

4. Opfølgning på afdelingsmøder 2022. Lars Bertelsen, Charlotte Veng og Marianne Engelbrekt deltager i punktet.

Afdelingsmøderne blev gennemgået.

- Der har været afholdt 50 møder med i alt 575 deltagere.
- Der er lavet et opfølgningsskema for alle afdelingsmøder, som vil blive fulgt op på et hovedbestyrelsesmøde i foråret 2023. LGB deltager i dette møde.
- Der bliver fulgt op på opfølgningsskemaet igen på augustmødet, hvor også udfordringer i de enkelte afdelinger vil blive drøftet. CV, LGB og MEP deltager i dette møde
- Kennet tager et møde med alle afdelinger i løbet af november/december for at få afstemt forventninger til grøn pleje
- Der er en del beboerkonflikter i flere afdelinger, hvor administrationen ofte bliver skydeskive mellem flere parter. Mæglingssmøder afholdes i udlejningsafdelingen, men parterne kan stå stejlt mod hinanden. Det kan påvirke stemningen på afdelingsmøde. Bilag med oversigt over igangværende konfliktsager vedhæftet.
- I de afdelinger hvor afdelingsbestyrelsen/beboerrepræsentanterne påtager sig ansvaret, fungerer møderne og afdelingen ofte bedst. Kursusudvalget opfordres til at få oplæg om afdelingsbestyrelsernes rolle og muligheder på et kommende kursus.

- Referat af markvandring udleveres til hovedbestyrelsesmedlemmerne før afdelingsmøderne, så de er informeret.
- Der var passende pauser mellem møderne der afholdes samme dag.

5. Meddelelser

Herunder:

- Ulrik gennemgik kort BL-informerer – nr. 2722..4122
- Nyt fra BLs 10. kreds v. Jytte Steenberg. Jytte har ikke deltaget i møder i kredsen siden sidst.
- Nyt fra bestyrelsen/direktøren
 - Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 29 den 14.11.2022 med behandling af forslag om udvidelse med 10 boliger på Præstemarken i Them. Herdis Pedersen deltager fra HB.
 - Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 28 den 21.11.2022 med behandling af flere forslag indsendt af beboere. Herdis Pedersen deltager fra HB.
 - Der er dags dato 5 ledige boliger.
 - Der har været afholdt genudbud af pulje 1 for arbejder i flyttelejligheder. Vinderne var: Malernes Andelsforretning, R2 Gulve og Miljørent. Vi ser frem til godt samarbejde.

6. Økonomi

- Revisionsprotokollat. Der har ikke været tilføjelser på boligorganisationens protokollat siden sidst.
Revisionsprotokollat for byggeregnskab for afd. 67 er godkendt og påtegnet af hovedbestyrelsen.
- Managementletter pr. 16.09.2022 er udsendt til hovedbestyrelsen og blev kort gennemgået.
- Økonomisk orientering 3. kvartal. Bilag er udsendt. Det stadig trist ud med kapitalforvaltningen med negative afkast på fra 4,5-13,8%.
- Bestyrelseshonorar. Det blev besluttet at ændre honorarfordelingen fra 1.12.2022. Herefter får formanden 50%, næstformanden 25%, FU-medlemmet 10% og øvrige valgte (undtagen medarbejdervalgt) 5%. Fordeling pr. 1.12.2022 fremgår af vedhæftede bilag.
- Hovedbestyrelsen bevilgede dækning af udgifter til digitalisering af de nye afdelinger i Eesebase af dispositionsfonden i alt kr. 145.000
- Der blev bevilget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af den halve ydelse på lån til nye vinduer i afdeling 30. Ca. 30.000 kr. om året.
- Silkeborg kommune ønsker at overtage demensboligerne (10 stk.) i Skovly (afd. 50). Hovedbestyrelsen er positiv overfor dette.
- Der er dækket tab ved fraflytning af dispositionsfonden på kr. 117.405 (afd. 4).

7. Endelig godkendelse af budgetter for afdelinger uden fremmødte beboere

Hovedbestyrelsen godkendte følgende huslejestigninger pr. 1.1.2023: Afd. 59 (stigning 14,74 kr.pr.kvm), afd. 60 (36,10 kr.pr.kvm.), afd. 53 (kr. 28,64 pr.kvm.), afd.63 (41,20 kr.pr.kvm.), afd. 45 (39,68 kr.pr.kvm.)

8. Udvikling af byggeprojekter – lukket punkt.

Bilaget blev kommenteret.

9. Opfølgning på løbende sager – lukket punkt.

Bilaget blev kommenteret.

10. Eventuelt

Gennemgang af Timemap-registrering af kørsel v. Jytte Steenberg. Alle har nu adgang til registrering af bl.a. kørsel på Timemap.

Mødeleder næste møde: Per Tornehave

Godkendt:



Herdis Pedersen



René Skau Björnsson